

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA  
135.475

FOLHA  
01

CNS N.º 11.263-1  
CNM: 112631.2.0135475-28  
Bauru, 24 de Maio de 2018.

M 119.014 / Apartamento 15

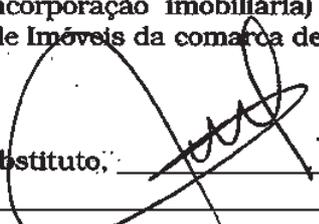
**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada apartamento, em fase de construção, identificada sob nº 15, localizada no pavimento térreo do Tipo I, do empreendimento **Condomínio Residencial Mainichi**, situado na Rua Roque Aparecido Borges, quarteirão 03, lado ímpar, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta nº 15, contendo uma área real privativa de 52,20 m² e de 12,00 m² destinado a área real privativa de uma vaga para estacionamento de um veículo de passeio; totalizando a área real privativa de 64,20 m², e contera a área real comum de 51,3613 m² de divisão proporcional, totalizando a área real comum de 51,3613 m², sendo assim o apartamento tipo I totaliza a área real da unidade no valor de 115,5613 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,026093862% do terreno e de equipamentos de uso comum do residencial.

**CADASTRO:** 4/978/1 - empreendimento

**PROPRIETÁRIA:** EFICAZ CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ nº 08.040.338/0001-89, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Joaquim da Silva Martha, nº 22-49, Vila Universitária.

**INCORPORADORA:** CV PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA EPP, CNPJ nº 10.908.989/0001-90, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Joaquim da Silva Martha, nº 22-49, Vila Universitária.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 2 de 07/10/2015 (aquisição da área) e R.7 de 20/04/2017 (incorporação imobiliária) da matrícula nº 119.014 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 316.884 de 21/05/2018.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

**R.1 - Em 24 de maio de 2018.** Por Instrumento Particular nº 8.7877.0311774-6, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 25/04/2018, acompanhado de requerimento firmado em Bauru-SP aos 23/05/2018, a proprietária EFICAZ CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA, e a incorporadora CV PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA EPP venderam a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma para **DAYANE GÜIMARÃES**, brasileira, solteira, vendedora, CPF nº 438.925.378-60, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Capitão Orlando Pedro Demoro, nº 214, Pousada da Esperança I, pelo preço de R\$10.526,32 (dez mil, quinhentos e vinte e seis reais e trinta e dois centavos). Foi apresentada pela vendedora a  
- Segue no verso -

MATRÍCULA  
135.475

FOLHA  
01  
VERSO

CNM: 112631.2.0135475-28

M 119.014 / Apartamento 15

Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda aos 14/05/2018, válida até 10/11/2018, código de controle 0491.1A66.4310.13E5; e pela incorporadora a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda aos 23/04/2018, válida até 20/10/2018, código de controle 148A.0A9D.3916.DF6F. Valor Tributário: R\$8.827,44. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - P/CMV - com redução de 50%. Prenotação nº 316.884 de 21/05/2018.

Pletterson Ribeiro Miranda

Fabrizio Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

**R.2 - Em 24 de maio de 2018.** Pelo título do R.1, a fração ideal do terreno e a respectiva futura unidade autônoma avaliada em R\$125.000,00 foi por DAYANE GUIMARÃES dado em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de 25 meses, nas condições constantes do item 4, sendo o valor da dívida R\$95.738,00 (noventa e cinco mil, setecentos e trinta e oito reais), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pelo item 9 do instrumento, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$503,78, vencendo-se o primeiro deles aos 25/05/2018, e sendo a época do reajuste dos encargos aquela estipulada no item 6.3 do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$125.000,00, sendo R\$4.085,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$25.177,00 referentes ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$95.738,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

- continua na folha 02 -

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA  
135.475

FOLHA  
02

CNS N.º 11.263-1  
CNM: 112631.2.0135475-28  
Bauru, 24 de Maio de 2018.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrizio Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

M.119.014 / Apartamento 15

**Av.3 - Em 26 de outubro de 2020.** Por Memorial de Instituição, Especificação e Atribuição de Condomínio firmado em Bauru-SP aos 06/07/2020, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 135.475**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/978/112**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **3-64** da **Rua Roque Aparecido Borgesa**, conforme se verifica da Av.8 e R.9 da matrícula nº 119.014 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **11.310** de 26/10/2020, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 341.414 de 31/08/2020.

Selo Digital: 112631331000000021996720N.

Felipe Faria de Castro  
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior  
Oficial Interino

**R.4 - Em 26 de outubro de 2020.** Pelo título da Av.3, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **DAYANE GUIMARÃES**, pelo valor de R \$114,473,68. Base de Cálculo: R\$114.473,68.

Selo Digital: 1126313210000000220005200.

Felipe Faria de Castro  
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior  
Oficial Interino

**Av.5 - Em 05 de julho de 2023.** Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 06/06/2023, acompanhado da Comunicação feita a credora fiduciária, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE/JUCESP nº 53500000381, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento da devedora fiduciante **DAYANE GUIMARÃES**,

- segue no verso -

MATRÍCULA

135.475

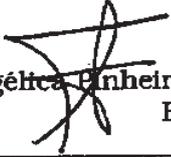
FOLHA

02

VERSO

CNM: 112631.2.0135475-28

das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.7877.0311774-6 firmado em Bauru-SP aos 25/04/2018, registrado sob nº 1 e 2; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$126.647,44 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). Valor Tributário: R\$128.998,86. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 373.682 de 09/05/2023.  
*Selo Digital: 112631331000000046907523Q.*

  
Simone Angélica Pinheiro Cosmos

  
Julio Roberto Oliveira Ros  
Escritores Autorizados

# 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

**Américo Zanetti Junior – Oficial Interino**

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 5 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 135475, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade. **Bauru, 18 de julho de 2023. 07:35:25 Hs.** Escrevente,

Assinado digitalmente por Maily Magoga Bromati

Oficial.....:	R\$	40,91
Estado.....:	R\$	11,63
Ipesp.....:	R\$	7,96
Reg. Civil...:	R\$	2,15
Trib. Justiça:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	0,82
Ao Min.Púb...:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,24

Certidão de ato praticado protocolo nº: 373682

Controle:



709131

Página: 0005/0005

**MAILY  
MAGOGA  
BROMATI:3  
698230780  
8**

Assinado de  
forma digital por  
MAILY MAGOGA  
BROMATI:369823  
07808  
Dados: 2023.07.18  
11:36:04 -03'00'



Para conferir a procedência deste  
documento efetue a leitura do QrCode  
impresso ou acesse o endereço  
eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1126313C30000000469076234